****

**ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕЛЫМ**

**ШЕСТОЙ СОЗЫВ**

**ТРИДЦАТЬ ВОСЬМОЕ ЗАСЕДАНИЕ**

**РЕШЕНИЕ**

от 27.08.2020 г. № 29/38

п. Пелым

|  |  |
| --- | --- |
| **Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом городского округа Пелым»** |  |

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом городского округа Пелым, Дума городского округа Пелым

**РЕШИЛА:**

1.Утвердить Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом городского округа Пелым» (прилагается).

2.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в информационной газете «Пелымский вестник».

4. Разместить настоящее решение на официальном сайте городского округа Пелым в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в 2-недельный срок со дня официального опубликования настоящего решения.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, и землепользованию, муниципальной собственности (Тищенко В.С.)

|  |  |
| --- | --- |
| Глава городского округа Пелым  Ш.Т. Алиев  | Председатель Думы городского округа Пелым Т.А. Смирнова |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждено:решением Думы городского округа Пелым от 27.08..2020 г № 29/38  |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕЛЫМ»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом городского округа Пелым» (далее - Положение), разработано в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9004937), [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9005478), Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом городского округа Пелым.

1.2. Положение определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом городского округа Пелым (далее - муниципальный жилищный фонд).

1.3. В зависимости от цели использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на следующие виды:

 -жилищный фонд социального использования;
-специализированный жилищный фонд;
-жилищный фонд коммерческого использования.

Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда устанавливается администрацией городского округа Пелым.

1.4. Городскому округу Пелым, как собственнику, принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

От имени городского округа Пелым права собственника в пределах предоставленных им полномочий осуществляет администрация городского округа Пелым.

1.5. Для осуществления полномочий собственника муниципального жилищного фонда органы местного самоуправления вправе создавать или привлекать действующие муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения в соответствии с утвержденными в установленном порядке уставами.

1.6. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:
-формирование и учет муниципального жилищного фонда;
-заключение сделок с жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;
-контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;

-защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;
-иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

1.7. В состав муниципального жилищного фонда входят объекты недвижимого имущества жилые помещения, принадлежащие городскому округу Пелым, в том числе:

-завершенные строительством или реконструированные за счет средств федерального и местного бюджетов и принятые в эксплуатацию в установленном порядке;

-перешедшие в установленном законодательством порядке в собственность городского округа Пелым;

-признанные жилыми помещениями после перевода нежилых помещений в жилые помещения в установленном порядке.

1.8. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами бюджета городского округа Пелым.

1.9. Бюджетное финансирование развития муниципального жилищного фонда осуществляется путем выделения бюджетных средств:

-для финансирования жилищного строительства, в том числе реконструкции, капитального ремонта;

-для предоставления гражданам жилых помещений в связи со сносом домов, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

-для обеспечения жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;

-на другие цели, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

**2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

2.1. Дума городского округа Пелым:

-определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

-осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, а также Уставом городского округа Пелым.

2.2. Администрация городского округа Пелым:

-владеет, пользуется и распоряжается жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством в порядке, определяемом Думой городского округа Пелым;

-осуществляет общее руководство муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

-распоряжается средствами бюджета городского округа Пелым, направленными на управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом;

-принимает решения об отнесении жилых помещений муниципального жилищного фонда к жилищному фонду социального использования, специализированному жилищному фонду или к жилищному фонду коммерческого использования, а также об исключении жилых помещений из указанных фондов в порядке, установленном действующим законодательством;

-ведет в установленном порядке учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

-предоставляет в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда;

-принимает решения об изъятии жилых помещений при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;

-признает в установленном порядке жилые помещения муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

-принимает в установленном порядке решения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

-согласовывает переустройство и перепланировку жилых помещений;

-предоставляет жилые помещения муниципального жилищного фонда физическим лицам по договорам найма, юридическим лицам - по договору аренды или на основе иного договора;

-издает муниципальные правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

-осуществляет контроль за исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

-осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.3. Правоотношения, входящие в компетенцию органов местного самоуправления и касающиеся порядка использования муниципального жилищного фонда, не урегулированные настоящим Положением, могут регулироваться муниципальными правовыми актами главы городского округа Пелым.

**3. ФОРМИРОВАНИЕ И УЧЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

3.1. Порядок приобретения жилых помещений в собственность муниципального образования городской округа Пелым определяется действующим законодательством и муниципальными правовыми актами администрации городского округа Пелым.

3.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в Реестре имущества городского округа Пелым, порядок ведения которого определяется решением Думы городского округа Пелым.

**4. НОРМЫ ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Учетная норма площади жилого помещения и норма предоставления площади жилого помещения муниципального жилищного фонда устанавливаются администрацией городской округ Пелым в соответствии с жилищным законодательством.

**5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

5.1.Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в порядке и по основаниям, которые предусмотрены жилищным законодательством.

5.2. Ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма муниципального жилищного фонда осуществляются администрацией городского округа Пелым в порядке, установленном действующим законодательством.

5.3. Порядок принятия решений о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма устанавливается муниципальными правовыми актами администрации городского округа Пелым.

**6. ОБМЕН ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫМИ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

6.1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями жилых помещений по договорам социального найма осуществляется с согласия администрации городского округа Пелым на основании заявлений нанимателей и заключенного между нанимателями договора об обмене жилыми помещениями.

6.2. Согласие на обмен жилыми помещениями оформляется муниципальными правовыми актами администрации городского округа Пелым после проверки соответствия условий обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма нормам жилищного законодательства.

**7. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И СОХРАННОСТЬЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда осуществляет администрация городского округа Пелым.

**8. ЗАЩИТА ПРАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕЛЫМ В ОТНОШЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

8.1. Защиту прав городского округа Пелым в отношении муниципального жилищного фонда осуществляет администрация городского округа Пелым в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть истребованы из чужого незаконного владения в соответствии с  [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690).